

## Exkluzivní prodej domu s zastřešeným bazénem, 208 m<sup>2</sup>, Horky nad Jizerou

29473, Horky nad Jizerou



**Nevedeno**  
za nemovitost

+popl. 11900



Vyřizuje

**Martin Hruška**

**Tel.:** 734 222 111

**GSM:** 724 374 535

**E-mail:**

[m.hruska@dumrealit.cz](mailto:m.hruska@dumrealit.cz)

<b>Poloha objektu:</b>	samostatný	<b>Druh objektu:</b>	cihlová
<b>Stav objektu:</b>	velmi dobrý	<b>Počet podlaží v objektu:</b>	2
<b>Typ domu:</b>	patrový	<b>Zastavěná plocha:</b>	175 m <sup>2</sup>
<b>Užitná plocha:</b>	208 m <sup>2</sup>	<b>Plocha parcely:</b>	1506 m <sup>2</sup>
<b>Plocha zahrady:</b>	1331 m <sup>2</sup>	<b>Popis vybavení:</b>	...
<b>Umístění objektu:</b>	klidná část obce	<b>Elektrina:</b>	Elektro - 400 V
<b>Voda:</b>	Vodovod	<b>Topení:</b>	Ústřední - plynové
<b>Odpad:</b>	ČOV pro celý objekt	<b>Energetická náročnost:</b>	G - Mimořádně ne hospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Naše společnost Vám zprostředkuje exkluzivní prodej dvoupodlažního rodinného domu situovaného v klidné rezidenční části obce Horky nad Jizerou o dispozici 6+kk s podlahovou plochou 208 m<sup>2</sup>, situovaný na velkorysém pozemku o rozloze 1 506 m<sup>2</sup>, který zajišťuje vysokou míru soukromí i komfortu a po menší úpravě je možné dům rozdělit na dvougenerační bydlení. Dům byl postaven v roce 2006 jako novostavba a dokončen v roce 2007 a od počátku byl navržen s důrazem na kvalitu, funkčnost a dlouhodobou hodnotu. Hlavní obytný prostor s krbem tvoří přirozené centrum domu a plynule navazuje na terasu orientovanou do zahrady, kde se nachází velký bazén s protiproudem a krytá terasa se sklo-hliníkovou pergolou, ideální pro celoroční využití. Otevřená kuchyně s ostrůvkem a vestavěnými spotřebiči nabízí dostatek pracovního i úložného prostoru a je přirozeným místem pro každodenní rodinný život i setkávání s přáteli. Dispozice domu je velmi praktická - v přízemí se nachází ložnice, pracovna, šatna, technická místnost a koupelna, v patře pak další tři ložnice, koupelna a šatna, přičemž patro není omezeno podkrovními šikminami a nabízí plnohodnotné využití prostoru. Dům je kvalitní zděnou stavbou z cihel Heluz se

zateplením, má titanzinkovou střechu a byl dokončen s důrazem na detail - dřevěné podlahy, dlažby a obklady Villeroy & Boch, sanita Grohe. Vytápění a ohřev vody zajišťuje plynový kotel v kombinaci podlahového a radiátorového topení, dům je napojen na obecní vodovod, elektřinu, plyn a čističku odpadních vod (v brzké době dojde k napojení napřímo do obecní kanalizace), zároveň disponuje dvěma retenčními nádržemi na dešťovou vodu (2 × 12 m<sup>3</sup>), což výrazně snižuje provozní náklady a zvyšuje soběstačnost domu. Součástí nemovitosti je garáž, další parkovací místa na pozemku (vydlážděna dvě parkovací místa s přípravou na zastřešení), udržovaná moderní zahrada (zavlažovací systém nainstalovaný) s ovocnými stromy, domek s technickým zázemím pro bazén a oplocení zajišťující klid a soukromí. Lokalita Horky nad Jizerou nabízí ideální rovnováhu mezi klidným bydlením a výbornou dostupností - obec leží na půl cesty mezi Benátkami nad Jizerou a Mladou Boleslaví, s rychlým napojením na dálnici D10 (sjezd Brodce), Praha - Černý Most je vzdálena přibližně 20 minut jízdy, Mladá Boleslav zhruba 10 minut. Nemovitost je připravena k okamžitému nastěhování a představuje atraktivní volbu pro klienty, kteří hledají kvalitní rodinné bydlení s nadstandardním pozemkem, technickým zázemím a dlouhodobou hodnotou. Cena je s provizí RK. Provize RK zahrnuje veškerý právní servis včetně zajištění advokátní úschovy kupní ceny a podání návrhu na vklad do KN. Hypotéční specialista v RK. Ev. číslo: 654640.